



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

CVR-nr. 71 58 35 11

**c/o Advokat Bent-Ove Feldung
Amagertorv 11
1160 København K**

Årsrapport 2019

(regnskabsperiode 1. januar 2019 - 31. december 2019)

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse	10
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	23

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Fonden for Boliger til Sørrestaurationspersonel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 11. juni 2020

I bestyrelsen:

Ole Philipsen

Barno Jensen

Jette Foged Krog

Dorthe Heide

Mogens Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere fonden indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 11. juni 2020

Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Fondsoplysninger

Fonden	Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel c/o Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
	Telefon: 33 12 60 40 Telefax: 33 14 19 33
	CVR-nr.: 71 58 35 11 Stiftet: 1. januar 1984 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Administrator	Advokat Bent-Ove Feldung
Bestyrelse	Ole Philipsen Barno Jensen Jette Foged Krog Dorthe Heide Mogens Nielsen
Advokat	Advokat Bent-Ove Feldung Amagertorv 11 1160 København K
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Vesterbrogade 5 1502 København V

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Efter fondsmyndighedernes godkendelse i februar 2020 er fondens formål:

At tilvejebringe og bevare sunde og gode boliger til udlejning til normal markedsleje til her i landet boende:

- a. Medlemmer af Dansk Sø-Restaurations Forening med mindst 5 års medlemskab.
- b. Nuværende og tidligere medlemmer - ophør af medlemskabet skal være sket frivilligt - der har haft et samlet medlemskab af Dansk Sø- og Restaurations Forening i mindst 15 år. Et tidligere medlems adgang til at leje en lejlighed kan kun komme på tale, såfremt det ikke er muligt at leje den ledige lejlighed ud til et nuværende medlem.
- c. Enker, respektivt enkemænd, efter de i a og b anførte.

Fondens formål er (videre) at yde støtte i form af bidrag, legater m.v. til personer bosat i Danmark for disses uddannelse, efteruddannelse og dygtiggørelse inden for søfartshvervet samt yde støtte til og forestå afholdelse af kurser, konferencer, seminarer og lignende, der har til formål at fremme søfartshvervet og uddanne personer inden for dette. Fondens overskud skal (endelig) anvendes til udlodning blandt institutioner, hvis midler anvendes i alment velgørende øjemed.

Til opfyldelse af sit formål ejer fonden én ejendom beliggende på Heibergsgade 14 m.fl. i det indre København.

Fondens uddelingspolitik

Fonden for Boliger til Sørestaurationspersonel støtter de formål, der fremgår af fondens vedtægter jf. beskrivelsen af fondens hovedaktivitet ovenfor.

Fonden varetager driften af fondens ejendom, som fonden stiller til rådighed for modtagerne af fondens uddelinger. Uddelingen i form af ejendommens drift, herunder afvikling af gæld i ejendommen indregnes ikke som en "klassisk uddeling" under uddelinger, men som de omkostninger og nedbringelse af gæld i ejendommen som følger af traditionel regnskabsaflæggelse. Af samme årsag fremgår denne del af fondens uddelinger ikke direkte af fondens overskudsdisponering, men af resultatopgørelsen som omkostninger samt i form af nedbringelse af gæld.

Fonden har i indeværende år ikke haft betydelige uddelinger til uddannelse, idet disse uddelinger er foretaget i regi af den tidligere uddannelsesfond for Søfarende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i året overtaget egenkapitalen i Uddannelsesfonden for Søfarende på kr. 2.450.000 samtidig med at fondens vedtægter er blevet udvidet, så de uddelingsformål der tidligere var omfattet af Uddannelsesfondens for Søfarende også kan vedtages af fonden. Fonden har overtaget aktiverne i efteråret 2019, men Fondsmyndigheden har først endeligt godkendt sammenlægningen efter balancedagen, hvorfor registreringerne først er sket hos Erhvervsstyrelsen i foråret 2020. Sammenlægningen er regnskabsmæssigt gennemført i efteråret 2019, idet Uddannelsesfonden for Søfarende er opløst den 26/9 2019.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Bortset fra at Fondsmyndighedens godkendelse af kapitalforhøjelsen først er sket efter balancedage er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikaion, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.
- Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.
- Fonden følger denne anbefaling.

2.2. Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Ikke relevant.

- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn. Fonden følger ikke denne anbefaling, idet fondens formål ikke betinger aktiv virksomhed, hvor bestyrelsesmedlemmerne skal have særlige kompetencer for at drive aktiv virksomhed.
- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: Fonden følger denne anbefaling. Se skema nedenfor i punkt 3.1.2.
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Ikke aktuelt.

2.4 Uafhængighed

2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Fonden følger ikke denne anbefaling, og der henvises til bemærkningerne under 2.3.3. Da der kan være fem-syv medlemmer i bestyrelsen, overvejes det dog løbende, om der skulle være behov for et uafhængigt medlem

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,

- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

2.5 Udpegningsperiode

2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger denne anbefaling. Valgperioden udgør fire år.

2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger denne anbefaling. Aldersgrænsen er 70 år.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen

2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringssprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden følger ikke denne anbefaling. Evaluering sker, når fondes bestyrelse finder det hensigtsmæssigt.

2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger ikke denne anbefaling. Evaluering sker, når fondes bestyrelse finder det hensigtsmæssigt.

3 Ledelsens vederlag

3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger denne anbefaling.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Ole Philipsen	Barno Jensen	Jette Foged Krog	Dorthe Heide	Mogens Nielsen
Stilling	Formand	Bogholder	Business leader	Rederiassistent	Purser
Alder	58	53	47	52	53
Køn	Mand	Mand	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen d.	16/5 2020	11/5 2010	9/4 2013	28/4 2015	8/6 2016
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	2022	2022	2021	2023	2020
Medlemmets særlige kompetencer	Ledelse, Erhvervs politik og forhandling	Økonomi og søfart	Ledelse og søfart	Søfart	Søfart
Øvrige ledelseserhverv	1) + 2)	Nej	1)	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/ tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

- 1) Bestyrelsesmedlem i Den Sociale Arbejdsmarkeds Fond
- 2) Bestyrelsesmedlem i Danpilot - Lodseriet Danmark, Jens og Margrethe Withs Fond, Rønne Havn A/S, Handelsflådens Arbejds miljø- og Velfærdsråd og Centralorganisationen Søfart samt sæde i diverse råd, nævn organisationer, nationalt og internationalt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
Lejeindtægter		1.467.551	1.364.943
Andre eksterne omkostninger	1	-828.083	-777.312
Bruttofortjeneste		639.468	587.631
Af- og nedskrivninger		-69.913	-70.904
Driftsresultat		569.555	516.727
Finansielle indtægter	2	0	1.269
Finansielle omkostninger	3	-113.527	-83.343
Ordinært resultat før skat		456.028	434.653
Skat af årets resultat	4	-171.126	-23.781
Årets resultat		284.902	410.872
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		0	0
Overført overskud		284.902	410.872
Disponeret i alt		284.902	410.872

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
Grunde og bygninger		9.233.362	7.003.473
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	152.098
Materielle anlægsaktiver		9.233.362	7.155.571
Anlægsaktiver		9.233.362	7.155.571
Udskudt skat	5	0	6.498
Andre tilgodehavender	6	3.786	6.094
Kortfristede tilgodehavender		3.786	12.592
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.161.349	0
Likvide beholdninger	7	4.118.414	584.714
Omsætningsaktiver		6.283.549	597.306
Aktiver i alt		15.516.911	7.752.877

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
Grundkapital		2.750.000	300.000
Overført resultat		3.991.356	3.766.454
Hensat til uddelinger		0	0
Egenkapital		6.741.356	4.066.454
Udskudt skat	5	86.000	0
Andre hensættelser	8	311.714	355.726
Hensatte forpligtelser		397.714	355.726
Gæld til realkreditinstitutter	9	7.461.187	2.677.504
Langfristede gældsforpligtelser		7.461.187	2.677.504
Kortfristet del af langfristet gæld	9	222.000	91.838
Leverandører af varer og tjenesteydelser		162.105	60.202
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		532.549	501.153
Kortfristede gældsforpligtelser		916.654	653.193
Gældsforpligtelser		8.377.841	3.330.697
Passiver i alt		15.516.911	7.752.877
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grundkapital		
Saldo primo	300.000	300.000
Kapitalforhøjelse	2.450.000	0
Saldo ultimo	<u>2.750.000</u>	<u>300.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	3.766.454	3.355.582
Årets resultat	284.902	410.872
Omkostninger ved kapitalforhøjelse	-60.000	0
Saldo ultimo	<u>3.991.356</u>	<u>3.766.454</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>6.741.356</u>	<u>4.066.454</u>

Den indregnede kapitalforhøjelse er først endelig godkendt af fondsmyndigheden efter balancedagen, men fonden har overtaget aktiver og forpligtelser relateret til kapitalforhøjelsen i efteråret 2019.

Noter

	2019	2018
1 Andre eksterne omkostninger		
Reparationer og vedligeholdelse	187.117	145.856
Ejendomsomkostninger	497.784	462.942
Bestyrelseshonorar	0	0
Honorar til administrator	88.505	128.190
Andre omkostninger	54.677	40.324
	828.083	777.312
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	0	0
Øvrige renteindtægter	0	1.269
	0	1.269
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, prioritetsgæld	99.874	83.298
Renteomkostninger, bank	1.938	0
Kursregulering obligationsindeståender	6.018	0
Renteomkostninger, SKAT	2.250	45
Øvrige finansielle omkostninger	3.447	0
	113.527	83.343
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0
Skat af årets skattepligtige indkomst, tidligere år	78.628	0
Regulering af udskudt skat	92.498	23.781
	171.126	23.781

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
5 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	6.498	30.279
Regulering af udskudt skat i året	-92.498	-23.781
	<u>-86.000</u>	<u>6.498</u>
6 Andre tilgodehavender		
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond	0	0
Øvrige tilgodehavender	3.786	6.094
	<u>3.786</u>	<u>6.094</u>
Indestående hos Grundejernes Investeringsfond er bundet til vedligeholdelse og udbetales i takt med, at der afholdes omkostningerne, der berettiger hertil.		
7 Likvide beholdninger		
Danske Bank	0	584.714
Arbejdernes Landsbank	4.118.414	0
	<u>4.118.414</u>	<u>584.714</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
8 Andre hensættelser		
Hensat til indvendig vedligeholdelse 1. januar	355.726	331.341
Hensat i året	76.500	76.500
Indvendig vedligeholdelse i året	-120.512	-52.115
Hensat til indvendig vedligeholdelse 31. december	<u>311.714</u>	<u>355.726</u>
Hensat til udvendig vedligeholdelse 1. januar	0	0
Tilskrevne renter	0	0
Hensat i året	0	0
Udvendig vedligeholdelse i året	0	0
Regulering af forpligtelse til kr. 0	0	0
Hensat til udvendig vedligeholdelse 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre hensættelser 31. december	<u>311.714</u>	<u>355.726</u>
Specifikation af vedligeholdelsesforpligtelserne:		
Indvendig vedligeholdelse (LL §22)	<u>311.714</u>	<u>355.726</u>
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18)	<u>0</u>	<u>0</u>
Udvendig vedligeholdelse (BRL §18B)	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.683.187</u>	<u>222.000</u>	<u>7.461.187</u>	<u>6.548.790</u>
	<u>7.683.187</u>	<u>222.000</u>	<u>7.461.187</u>	<u>6.548.790</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 7.683, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 9.233.

Noter

11 Transaktioner med nærtstående parter

Fonden har i regnskabsåret haft samhandel med nærtstående parter. I henhold til Åregnskabslovens § 69, stk. 3 oplyses følgende om transaktionerne:

- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Barno Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 48 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Barno Jensen t.kr. 12 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Dorthe Heide Jensen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 68 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Dorte Heide Jensen t.kr. 17 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et beboelseslejemål til fondens bestyrelsesmedlem Ole Philipsen. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 68 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder Ole Philipsen t.kr. 17 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Fonden udlejer et erhvervslejemål til fondens administrator, Advokat Bent-Ove Feldung. Fonden har opkrævet og modtaget leje på t.kr. 32 for regnskabsperioden. Endvidere har fonden opkrævet, modtaget og viderebetalt forbrugsomkostninger m.v. vedrørende udlejningen. Fonden skylder administrator, Advokat Bent-Ove Feldung t.kr. 15 ved regnskabsårets afslutning svarende til indbetalt huslejedepositum vedrørende lejemålet.
- Alle bestyrelsesmedlemmer som bor i ejendommen er kommet i bestyrelsen, efter de er flyttet ind i ejendommen.
- Desuden henvises til årsregnskabet note 1, hvor honorarer til nærtstående parter (til bestyrelse og administrator) er nærmere specificeret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder m.v. i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden ifølge huslejekontrakt.

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse omfatter omkostninger til håndværkere til reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	100 år	20%

Den andel af en ejendom der er grund afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Uddelinger - udlodning til almenvelgørende formål

Forslag til udlodning til almenvelgørende formål indregnes som en særskilt post under egenkapitalen såfremt udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er vedtaget af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen har vedtaget udlodningen, men udlodningen på statutidspunktet endnu ikke er udbetalt indregnes udlodningen som en gældsforpligtelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Barno Yngve Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122359463664

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-06-11 06:16:22Z

NEM ID 

Dorthe Heide

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-719975042878

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-11 06:33:13Z

NEM ID 

Mogens Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-478201127657

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-06-11 08:29:50Z

NEM ID 

Jette Foged Krog

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-837379150278

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-12 07:12:25Z

NEM ID 

Albert Ole Philipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-159080867102

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-06-12 13:29:12Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-06-12 17:36:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8KHS2-3HMNO-25VHF-3ZEU-8GCFP-JDB2I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>